

ROOF

L

K

V



Get a Rook.





ASUMINEN ON TUNNE

Haluamme tarjota
poikkeuksellisen hyviä ja
tuloksekkaita
asiakaskokemuksia. Siksi
varmistamme, että jokainen
välittämämme asunto on
markkinoilla aidosti edukseen
ja löytää juuri sen oikean
uuden omistajan.

Tervetuloa Roofille!

Tunnelmallinen rintamamiestalo suurella tontilla – maaseudun rauhaa ja mahdollisuus luoda tästä juuri oman näköinen koti

Tervetuloa rauhalliseen maalaismaisemaan! Tämä vuonna 1949 valmistunut rintamamiestalo tarjoaa harvinaisen yhdistelmän tilaa, omaa pihaa ja aitoa maalaisidylliä. Suuri, yli puolen hehtaarin tontti avautuu kauniisiin peltomaisemiin ja tarjoaa runsaasti tilaa lasten leikeille, peleille, harrastuksille ja kaikenlaiselle puuhastelulle. Karhunkorven alakoulu sijaitsee aivan lähistöllä, vain noin 250 metrin päässä, joten koulumatka taittuu helposti jalan.

Talo on kahdessa asuinkerroksessa sekä kellarikerroksessa. Yläkerrassa on kaksi erillistä makuuhuonetta sekä suuri oleilutila, joka tarjoaa monenlaisia mahdollisuuksia esimerkiksi lasten tai nuorten yhteiseksi tilaksi. Alakerrassa on kaksi huonetta sekä keittiö. Kellaritiloissa on puolestaan runsaasti tilaa säilytykseen, askarteluun ja harrastamiseen.

Tässä kodissa riittää potentiaalia, mutta ostajan tulee varautua laajaan remonttiin. Kohde sopii erityisesti ostajalle, joka näkee vanhan talon mahdollisuudet, osaa remontoida tai haluaa ottaa haltuun oman kodin mittavan kunnostusprojektin. Talon ilme, materiaalit ja tilat on mahdollista suunnitella pitkälti omien toiveiden mukaan. Kuntotarkastus on valmistunut 17.8.2026, ja raportti on saatavilla välittäjältä. Kuntotarkastuksessa on todettu useita korjaus- ja lisätutkimustarpeita, joihin ostajan tulee tutustua huolellisesti ennen ostopäätöstä.

Rakennuksen vesikatto on uusittu vuonna 2018. Lisäksi talossa on tehty vuosien varrella muun muassa käyttövesi- ja viemäriputkiston sekä sähköjärjestelmän uudistuksia. Lämmitystä täydentävät varaava takka ja ilmalämpöpumppu. Pihapiiriä täydentävät talousrakennus sekä vuonna 2010 valmistunut autotalli, jossa on myös hyvin varastotilaa.

Tämä ei ole valmis pakettiratkaisu – vaan mahdollisuus rakentaa vanhasta talosta oman näköinen koti. Jos arvostat suurta pihaa, luonnonläheistä ympäristöä, peltonäkymiä ja sitä, että alakoulu on aivan lähellä, kannattaa tämä kohde nähdä paikan päällä.

Tässä kodissa on tilaa elämälle, tilaa harrastaa ja ennen kaikkea tilaa unelmoida.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Marie Karukoski

040 121 7368 tai marie.karukoski@roof.fi

(I can provide services also in English.)

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!





Karhunkorpi, Raalantie 334, 01900 Nurmijärvi

Omakotitalo, 70 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta **119 000 €**
(1 700,00 €/m²)

Velaton hinta **119 000 €**
(1 700,00 €/m²)

Kiinteistövero
325,18 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Edellä ilmoitettu kiinteistövero on vuoden 2026 verotieto. Kiinteistövero tarkistetaan vuosittain, muutokset veron määrään ovat mahdollisia.

Myyjän ilmoittama sähkönkulutus:

- 9/2024 1141 kWh
- 10/2024 1754 kWh
- 11/2024 2144 kWh
- 12/2024 3283 kWh
- 1/2025 3832 kWh
- 2/2025 3993 kWh
- 3/2025 3874 kWh
- 4/2025 1590 kWh
- 5/2025 1185 kWh
- 6/2025 805 kWh
- 7/2025 353 kWh
- 8/2025 417 kWh

Sähkön euromääräiset kustannukset ja vuotuinen kWh määräytyvät aina oman kulutuksen mukaan. Kokonaiskustannuksiin vaikuttavat lisäksi valittu sähkönmyyjä, tehty sähkösopimus, siirtohinnot sekä kulloinkin voimassa oleva sähkön markkinatilanne.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	70 m ²
Kokonaispinta-ala	70 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Suomen Asiakastieto Oy:n muodostaman raportin mukaan asuintilojen pinta-ala ja kerrosala on 70 m². Raportin tiedot perustuvat Digi- ja väestötietoviraston väestötietojärjestelmän tietoihin, jotka saadaan kuntien rakennusvalvontaviranomaisilta. Edellä mainitut pinta-alat saattavat tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Ainoa tapa varmistua todellisista pinta-aloista on teettää pinta-alojen tarkistusmittaus. Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin, sähköliesi, varaava takka. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Vinyylilaatta.
Pesutilat	Varustus: Suihku, lattialämmitys. Seinämateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Erillinen WC	Varustus: Wc-istuin, hana, allas. Seinämateriaali: Laatta / Maali. Lattiamateriaali: Vinyylilaatta.
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 Seinämateriaali: Pinkopahvi. Lattiamateriaali: Muovimatto. Makuuhuone 2 Seinämateriaali: Paneeli. Lattiamateriaali: Laminaatti. Makuuhuone 3 Seinämateriaali: Tapetti. Lattiamateriaali: Laminaatti. Makuuhuone 4 Seinämateriaali: Tapetti. Lattiamateriaali: Laminaatti.

Olohuone	Takka: Varaava takka Varustus: Ilmalämpöpumppu. Seinämateriaali: Pinkopahvi. Lattiamateriaali: Muovimatto.
Säilytystilat	Kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	2025 - WC remontoitu itse - WC:n hana - Ilmalämpöpumppu asennettu 2025 (ammattilaisen asentama) 2024 - Suihkun hana 2019 - Keittiö remontoitu itse vesivahingon yhteydessä 2018 - Keittiöremontti (vesivahinko) n. 2012 - Suihku rakennettu, tehty itse. n. 2010 - Yläkerran kylmätila muutettu asuinkäyttöön, tehty itse. 2006 - Alakerrassa pieni vesivahinko, lattiaa purettu ja kuivattu 2005 - Yläkerta remontoitu (palovahinko)
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: Mustikkamäki Kiinteistötunnus: 543-402-1-465 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,5234 ha Tyyppi: Tasamaatontti

Rakennusoikeus	Alueella on voimassa kaavamerkintä M-10, Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Merkinällä on osoitettu maaseutumaaiset alueet. Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m². Rakentaminen tulee sijoittaa siten, että avoimet peltoalueet säilyvät avoimina. Alueen rakennusperintökohteet tulee ottaa huomioon rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa. Rakentaminen ei saa vaikeuttaa viheryhteyksien säilymistä. M-10-kaavamerkintä mahdollistaa edellä mainitun kaltaista rakentamista, mutta kaavamerkintä ei sellaisenaan määritä yksittäisen rakennushankkeen tarkkaa rakennusoikeuden määrää. Rakentamisen määrä, sijoittuminen ja muut edellytykset tulee selvittää hankekohtaisesti kunnan rakennusvalvonnasta.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1949 Rakentaminen alkanut: 1948 Suomen Asiakastieto Oy:n muodostaman raportin mukaan omakotitalon valmistumispäivämäärä on 01.01.1949, talousrakennuksen valmistumispäivämäärä on 01.01.1950. Raportin tiedot perustuvat Digi- ja väestötietoviraston väestötietojärjestelmän tietoihin, jotka saadaan kuntien rakennusvalvontaviranomaisilta. Kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennuksen (asiakirjoissa talousrakennus) rakennuslupa on myönnetty 06.04.2006 ja loppukatselmus pidetty 20.02.2014.
Rakennusmateriaali	Ulkoseinärakenteet: Puurakenteisia ja lämmöneristeenä puru. Julkisivu: Puuverhous. Väliseinät: Puurakenteisia, kellarissa betonirakenteisia.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Profiilipelti
Hissi	Ei
Muut rakennukset	Talousrakennus Suomen Asiakastieto Oy:n muodostaman raportin mukaan kokonaisala 37 m². Raportin tiedot perustuvat Digi- ja väestötietoviraston väestötietojärjestelmän tietoihin, jotka saadaan kuntien rakennusvalvontaviranomaisilta. Kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennukset Suomen Asiakastieto Oy:n muodostaman raportin mukaan: Kerros- ja kokonaisala: 52 m² Rakennustapa: Elementti Julkisivumateriaali: Metallilevy Rakennusmateriaali: Teräs Pääpiirustuksen (pohja) mukaan ala 48,5 m². Raportin tiedot perustuvat Digi- ja väestötietoviraston väestötietojärjestelmän tietoihin, jotka saadaan kuntien rakennusvalvontaviranomaisilta.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, puu ja Lämmönjako: Ilmalämpöpumppu, varaava takka, lisäksi käytetty irtopattereita

Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Uusittu: Kyllä, uusittu vuonna 2010 Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Käyttövesiputkisto uusittu: Kyllä Viemäriputkisto uusittu: Kyllä Uusittu n. 2005-2010 Lämmin käyttövesi: Vesivaraajalla. Uusittu n. 2005-2010 Vessaan tulee ajoittain viemärin hajua, sillä suihkun viemäröinnistä puuttuu tuuletusputki.
Tehdyt korjaukset	2026 - Nuohous vuosittain, viimeksi keväällä 2026 2024 - Lämminvesivaraaja uusittu (asennettu itse) 2021 - Varaava takka rakennettu (Tiileri) (ammattilaisen asentama) 2018 - Vesikatto uusittu (paikallinen kattoyritys) n. 2010 - Sähköpääkeskus ja sulaketaulut (ryhmäkeskukset) (Sakote Tmi) - Sähköpistorasiat, sähköjohdot, kytkimet, valaisimet yms. (joitain yksittäisiä vanhoja johtoja edelleen käytössä) (Sakote Tmi) - Autotalli valmistunut (tehty itse) - Pohjoispuolelle kaivettu sähkökaapeli ja tasoitettu n. 2005-2010 - Vesijohdot uusittu (tehty itse) - Viemärit uusittu (tehty itse) 2005-2006 - Yläkerran panelointi vakuutusyhtiön toimesta (tulipalon jälkeen) 2005 - Yläkerran ikkunat uusittu - Yläpohjaan lisätty eristettä - Rakennuksen länsipuolelta poistettu öljysäiliö ja suoritettu tasoituksia 1980-luvulla - Alakerran ikkunat uusittu
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 17.08.2026 Kuntotarkastusraportin mukaiset oleelliset havainnot ja toimenpidesuositukset nähtävillä myyntiesitteellä sekä kuntotarkastusraportilla, jotka on saatavilla välittäjältä. Ostajan on tutustuttava kuntotarkastuksen sisältöön huolellisesti ennen ostopäätöksen tekoa. Kosteusmittaus tehty vuonna 2005 tulipalon jälkeen sammutusvesien vuoksi. Raporttia ei ole saatavilla.

Asbestikartoitus

Tehty: Ei

Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Rakennuksessa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Nurmijärven Kirkonkylän palvelut muodostavat alueen keskeisen palvelukeskittymän. Päivittäistavarakauppoihin kuuluvat muun muassa S-market, K-Supermarket, Lidl ja K-Market. Lisäksi Kirkonkylässä on Tokmanni, Alko, kirjasto, elokuvateatteri Kino Juha sekä useita ravintoloita ja kahviloita. Terveyspalveluita tarjoaa Nurmijärven sote-keskus Sairaalan tiellä. Raalantie 334 sijaitsee Nurmijärven Karhunkorven alueella rauhallisessa ja luonnonläheisessä ympäristössä. Sijainti tarjoaa maaseudun väljyyttä ja viihtyisyyttä, mutta Nurmijärven Kirkonkylän monipuoliset palvelut ovat helposti saavutettavissa. Kirkonkylästä löytyvät muun muassa päivittäistavarakaupat, kirjasto, terveyspalvelut, ravintoloita, kahviloita sekä monipuolisia liikunta- ja vapaa-ajan palveluita.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Koululaisten arkea helpottaa erityisesti Karhunkorven koulu, joka sijaitsee aivan Raalantien varrella osoitteessa Raalantie 309. Koulu tarjoaa perusopetusta vuosiluokille 1–6. Kirkonkylän alueella sijaitsevat lisäksi Lukkarin koulu ja Maaniitun koulu sekä yläkouluikäisille Nurmijärven yhteiskoulu. Päiväkotit: Varhaiskasvatuspalveluita on saatavilla Nurmijärven Kirkonkylän alueella. Lähialueen päiväkoteihin ja esiopetusyksiköihin kuuluvat muun muassa Lukkarin esiopetus ja varhaiskasvatus, Maaniitun esiopetus ja varhaiskasvatus, Maaniitun päiväkotit sekä Sorvankaaren päiväkotit.

Liikenneyhteydet

Raalantie tarjoaa sujuvat yhteydet Nurmijärven Kirkonkylän suuntaan ja muualle kuntaan. Alueella liikennöi Nurmijärven joukkoliikenne, jota hoitavat tällä hetkellä Korsisaari-yhtiöt. Kirkonkylässä sijaitseva linja-autoasema palvelee yhteyksiä sekä lähialueille että laajemmin pääkaupunkiseudun suuntaan. Nurmijärven kunta on lisäksi päättänyt hakea HSL jäsenyyttä viimeistään vuoden 2029 alusta, mikä voi tulevaisuudessa kehittää joukkoliikenneyhteyksiä entisestään.

Kaavoitus

Osayleiskaava ja yleiskaava
Yleiskaava (543-YK105)
Hyväksymis-/vahvistamispvm: 4.10.2023
Voimaantulopvm: 26.3.2025

M-10
Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Nurmijärven kunnan sähköpostin mukaan alueella ei ole muutoksia vireillä tällä hetkellä (tilanne 18.08.2026).
Lisätietoja kaavoituksesta antaa Nurmijärven kunta, puh. (09) 250 021 (vaihde).

Lähialueen kaavoitushankkeisiin, alueen tietoihin ja palveluihin voi tutustua Espoon kaupungin karttapalvelussa osoitteessa kartta.nurmijarvi.fi

Valmisteilla olevat asemakaavat ja muut alueen suunnitelmat voivat muuttua. Välitysliike ei vastaa kaavoitustietojen tai muiden viranomaistietojen mahdollisista muutoksista. Ostajan tulee tutustua alueen voimassa oleviin ja vireillä oleviin asemakaavoihin sekä muihin alueen suunnitelmiin ennen ostotarjouksen tekemistä.

Tarvittaessa välittäjä opastaa karttapalvelun käytössä – kysy lisätietoja välittäjältä.

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

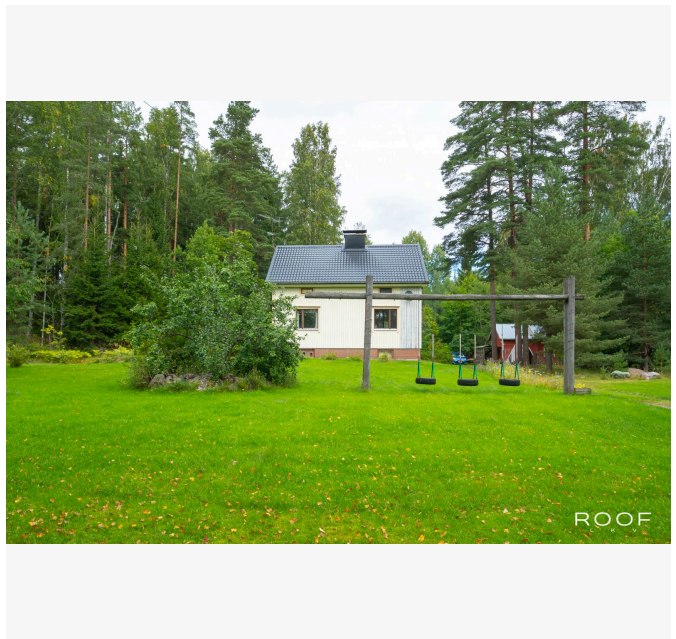
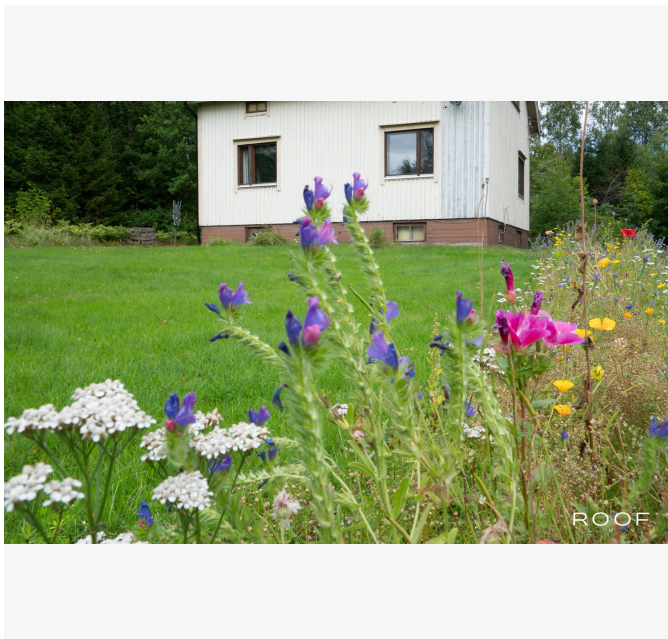
Nurmijärven kunnalta 21.8.2026 saadun tiedon mukaan asuinrakennus on 1940-luvulta, eikä rakennuksen alkuperäisiä rakennuslupa-asiakirjoja ole kunnan käytettävissä.

Asuinrakennuksen osalta ei ole saatavilla alkuperäistä rakennuslupaa, pääpiirustuksia (asemapiirros, pohja-, julkisivu- ja leikkauspiirustukset) eikä käyttöönottokatselmuksen tai loppukatselmuksen pöytäkirjoja.

Lukijan on syytä tiedostaa, että kiinteistöstä ei ole saatavilla edellä mainittuja alkuperäisiä rakennuslupa-asiakirjoja, katselmuspöytäkirjoja tai pääpiirustuksia, eikä niiden sisällöstä ole tietoa.



ROOF
L K V





Marie Karukoski

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 121 7368

marie.karukoski@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsäläntie 20, Helsinki

Ostotarjouksen tekeminen sähköisessä järjestelmässä verkkopankkitunnuksilla

Tarjouksen tekeminen tapahtuu helpoimmin Kivi e-asiointi (Etuovi) sähköisen kaupankäyntijärjestelmän kautta. Käytännössä tämä tapahtuu siten, että lähetät minulle sähköpostilla seuraavat tiedot:

- Etunimi
- Sukunimi
- Osoite
- Henkilötunnus (henkilötunnuksen alkuosa sähköpostilla ja loppuosa tekstiviestillä välittäjälle.)
- Puhelinnumero
- Sähköpostiosoite

Näiden tietojen lisäksi tarvitsen seuraavat tarjousta koskevat tiedot:

- Velaton kauppahinta (summa, mitä tarjotaan)
 - Hallinnanluovutus eli milloin asunnon pitäisi vapautua sinulle/teille?
 - Onko olemassa jotain ehtoja, jotka pitää toteutua ennen kuin voit tehdä kaupan?
- Esimerkiksi:

o Lainan saanti pankista o Oman asunnon myynti o joku muu ehto - mikä?

- Milloin olet valmis allekirjoittamaan kauppakirjan, jos myyjä hyväksyy tarjouksen? Tähän on hyvä varata aikaa ainakin 2 viikkoa.

Lisäksi noudatamme **yleensä** seuraavia ehtoja:

- Omistusoikeus kaupankohteeseen siirtyy kaupanteossa.
- Ostaja vastaa yhtiövastikkeista ym. yhtiölle suoritettavista maksuista hallintaoikeuden siirtymisestä eteenpäin tai seuraavasta täyden kuun alusta
- Jotta myyjälle jää riittävästi aikaa vastata tarjoukseen, on toivottavaa, että tarjous on voimassa 48 tuntia.
- Jos jompikumpi osapuoli rikkoo **HYVÄKSYTTYÄ** ostotarjousta, on sopimusta rikkova osapuoli velvollinen maksamaan vahingon kärsineelle osapuolelle vakiokorvauksena 4 % **kauppahinnasta**. Sähköpostin lähettäminen ei sido vielä mihinkään. Kun olen saanut edellä olevat tiedot sisältävän sähköpostin, kirjaan ne Etuovi.comin sähköiseen kaupankäyntijärjestelmään. Tämän jälkeen saat sähköpostiisi linkin, jonka kautta voit omilla verkkopankkitunnuksilla käydä lukemassa tarjouksen. Jos tarjous on niin kuin olet tarkoittanut, voit allekirjoittaa sen pankkitunnuksillasi. Koko prosessi vaatii siis kaksi tunnistautumista. Vasta tämän jälkeen tarjous on virallinen ja sitova. Vastaan mielelläni mahdollisiin tarjouksen tekemistä koskeviin kysymyksiin.



ROOF
L K V

SUOMEN VETOVOIMAISINTA KIINTEISTÖNVÄLITYSTÄ